

L.R.A.R

**REÇU**  
Le 19 DEC. 2023



**ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS D'UN PERMIS D'AMÉNAGER  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
<b>Déposée le 25/08/2023, complétée le 17/11/2023</b>	<b>N° PA 27394 23 A0001</b>
Par : <b>AMEX</b> Demeurant à : <b>3 RUE DE LA SCIERIE Les Essarts 76530 GRAND-COURONNE</b> Représentée par <b>Monsieur ROST Michel</b> Pour : <b>Réalisation d'une opération de lotissement de 41 lots, dont 40 lots à bâtir</b> Sur un terrain sis à : <b>RUE DE LA GARENNE</b> Cadastéré : <b>ZA197, ZA196, B353, B526, B525</b>	Destination : <b>habitation</b>

**LE MAIRE DE MARTOT**

Vu la demande de permis d'aménager susvisée, présentée par Monsieur Michel ROST, représentant la société AMEX sise au 3 rue de la Scierie - Les Essarts - 76530 Grand-Couronne, en vue de la réalisation d'un lotissement de 41 lots, dont 37 lots à bâtir individuels, 3 macrolots et 1 lot d'espaces communs, sur un terrain de 37 376 m<sup>2</sup> situé rue de la Garenne, à Martot - 27 340, cadastré ZA197, ZA196, B353, B526 et B525.

Vu les pièces PA10.1 et PA10.2 modifiées déposées en date du 17/11/2023.

Vu le Code de l'Urbanisme.

Vu le Code du Patrimoine, notamment l'article R.523-17.

Vu le décret n°2004-490 du 03/06/2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Vu l'arrêté n°28-2023-574 en date du 02 octobre 2023 de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie prescrivant la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive.

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) de la Communauté d'agglomération Seine-Eure, dans sa version à jour suite à l'approbation de la modification n°2, par délibération du conseil communautaire n°2023-169 en date du 29 juin 2023, classant le terrain en zone U.

Vu l'avis favorable avec prescriptions du S.I.E.G.E en date du 12 septembre 2023.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Agence Routière Départementale de Louviers en date du 25 septembre 2023.

Vu l'avis favorable avec prescriptions des Services Techniques de l'Agglomération Seine Eure en date du 16 novembre 2023.

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesure dont ils doivent faire l'objet.

Considérant l'article R111-26 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le permis doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement, que le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement, que ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

## ARRÊTE

### **ARTICLE 1 :**

Le permis d'aménager est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles ci-après.

### **ARTICLE 2 :**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 60 lots.

La surface de plancher maximale autorisée pour les constructions est de 9 790m<sup>2</sup> pour l'ensemble du lotissement, répartie pour chaque lot selon les modalités définies à l'article 14 du règlement de lotissement.

### **ARTICLE 3 :**

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans le programme et les plans des travaux présentés, ainsi qu'aux prescriptions énoncées dans les avis des différents services consultés susvisés, joints au présent arrêté, qui devront être strictement respectées.

Par ailleurs, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le choix de certaines espèces invasives dans la palette végétale, qu'il convient de retirer : *Aster ericoides* / *Stipa tenuifolia* / *Leycesteria formosa*. ([FLORE – Centre de ressources \(especes-exotiques-envahissantes.fr\)](http://FLORE - Centre de ressources (especes-exotiques-envahissantes.fr))). Les futures plantations seront composées d'espèces locales. L'éclairage doit être favorable à la faune et à la flore et limiter la pollution lumineuse : extinction nocturne, orientation vers le bas, température autour de 2200 K, 15 Lux maximum. Il ne sera pas possible d'éclairer les espaces verts.

### **ARTICLE 4 :**

Les travaux du lotissement seront réalisés sans différé de travaux et sans vente ou location des lots par anticipation.

### **ARTICLE 5 :**

Conformément aux dispositions de l'article R 442-18 du code de l'urbanisme, les permis de construire pourront être accordés pour les constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement :

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux [articles R. 462-1 à R. 462-10](#) ;
- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;
- c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de [l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation](#)

### **ARTICLE 6 :**

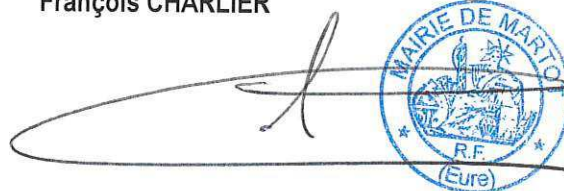
Conformément aux dispositions de l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant l'achèvement des travaux du lotissement. Les règles d'urbanisme applicables à tout projet de construction sont celles opposables à la date de délivrance de l'arrêté de lotir. Toutefois les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L.442-10, L.442-11 et L.442-13 sont opposables.



**ARTICLE 7 :**

Le Secrétaire Général de la sous-préfecture des Andelys, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Eure et le Maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à MARTOT, le 15.12.2023  
Le Maire  
François CHARLIER



NB :

1. Si des prescriptions archéologiques étaient formulées à l'issue du diagnostic, la présente autorisation ne pourrait être mise en œuvre avant l'exécution de celles-ci. Le pétitionnaire est informé que si, lors de la réalisation des travaux, des vestiges archéologiques sont mis au jour, ils doivent être signalés au service régional de l'archéologie, en application des dispositions du Titre III du Livre V du Code du Patrimoine relative aux découvertes fortuites. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes, et tout contrevenant sera passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal.
2. Le pétitionnaire devra se rapprocher des Services Techniques de l'Agglomération Seine Eure (service eaux pluviales / ruissellement) afin de confirmer et valider le volume des ouvrages de gestion des eaux pluviales.
3. La Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) ainsi que la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) doivent être déposées directement auprès de votre mairie.

**Transmis en préfecture le**

**Date de début d'affichage du dépôt :**

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

- s'il s'agit d'un permis de démolir, en application de l'article R 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté ; soit la date de transmission de cet arrêté au Préfet.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

---

**INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date